



202430236787

Señor(a)

GILDARDO DE JESUS PIEDRAHITA VELEZ

C.C. 8238203

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450039121

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450039121 del 31/05/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO**



\* 2 0 2 4 5 0 0 3 9 1 2 1 \*

DE 31/05/2024

**CONSECUTIVO INTERNO R-1172 DE 2023  
RADICADO N° 217712 DE ABRIL 29 DE 2020  
RADICADO N° 230041 DE SEPTIEMBRE 14 DE 2020**

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral oficiosamente”**

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y la Resolución 1040 de 2023, expedida por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO QUE**

El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual, “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).

A su turno, el Artículo 2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450039121

**Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202450039121**



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 114443 y los ID predios 800013485, 800003504 y 700032945.

Los inmuebles actualmente se encuentran registrados en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0712044-100001

Área lote: 99m<sup>2</sup>

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Propietario/poseedor Derecho
114443	CR 92A CL 78A	100%	0m <sup>2</sup>	09-15 (Lote urbanizable)	GILDARDO DE JESÚS PIEDRAHITA VÉLEZ/ 100%

Código de ubicación: 0713123-0001

Área lote: 99m<sup>2</sup>

Área total construida: 243m<sup>2</sup>

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedores / Derecho
700032945	CR 92A # 78A-03 (201)	33,880%	94m <sup>2</sup>	01-30-44 (residencial)	CARLOS ENRIQUE MELGUIZO BARRERA / 100%
800003504	CL 78A # 94-12	33,136%	66m <sup>2</sup>	01-30-24 (residencial)	GLORIA ELENA BAENA PEREZ / 100%
800013485	CR 92A # 78A-03 (101)	38,930%	83m <sup>2</sup>	01-30-44 (residencial)	BEATRIZ AMPARO MELGUIZO CALLE / 100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnicoGT-307, firmado digitalmente el 04 de abril de 2024, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

La matrícula inmobiliaria N° 114443 se localiza en el código de ubicación 0713123-0001, se actualiza el uso-tipo pasando de 09-14 (CBML con construcción) a 09-19 (lote con mejoras) y su área construida pasa de 243m<sup>2</sup> a 0m<sup>2</sup>.

Se asigna nomenclatura según Mercurio 202020094006, NR-12480 de noviembre 24 de 2020, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Los ID predios 700032945, 800003504 y 800013485, pasan como mejoras del código de ubicación 0713123-0001. Los porcentajes de desenglobe quedan en 0% para los ID predios y se unifica la calificación para el uso-tipo 01-30 (residencial) quedando en 45 puntos, según lo verificado en campo.

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202450039121



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450039121

Con base en lo anterior, la información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0713123-0001

Área lote: 99m<sup>2</sup>

Área total construida: 0m<sup>2</sup>

Matrícula/ ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo- puntaje	Propietario/poseedor Derecho
114443	CR 92A 78A 03 LOTE	100%	0m <sup>2</sup>	09-9 (lote con mejoras)	GILDARDO DE JESÚS PIEDRAHITA VÉLEZ/ 100%
700032945 (mejora 3)	CR 92A # 78A-03 (201)	0%	43m <sup>2</sup>	01-30-45 (residencial)	CARLOS ENRIQUE MELGUIZO BARRERA / 100%
800003504 (mejora 2)	CL 78A # 94-12	0%	100m <sup>2</sup>		GLORIA ELENA BAENA PEREZ / 100%
800013485 (mejora 1)	CR 92A # 78A-03 (101)	0%	100m <sup>2</sup>		BEATRIZ AMPARO MELGUIZO CALLE / 100%

Mediante FE-4300 de mayo 20 de 2024 de la Unidad de Avalúos, calcula los avalúos de acuerdo al GT-307 de abril 04 de 2024 y al modelo LADM, dejan de ser predios en RPH y pasan a hacer mejoras del código de ubicación 0713123-0001

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 114443 y de los ID predios 700032945, 800003504 y 800013485, en cuanto a sus porcentajes de desenglobe, áreas y datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo."

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier



Documento Firmado  
 Digitalmente: # 202450039121

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202450039121

momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente”.

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011, señala que el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

El Artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio del Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto, del Consejo Nacional de Política Económica y Social -CONPES-, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450039121

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1°** Rectificar la inscripción catastral a partir de diciembre 28 de 2022, fecha de la actualización catastral Resolución N° 202250129849, de la matrícula inmobiliaria N° 114443 y de los ID predios 700032945, 800003504 y 800013485, con la siguiente información:

Código de ubicación: 0713123-0001

Área lote: 99m<sup>2</sup>

Área total construida: 0m<sup>2</sup>

Matrícula/ ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje
114443	CR 92A 78A 03 LOTE	100%	0m <sup>2</sup>	09-9 (lote con mejoras)
700032945 (mejora 3)	CR 92A # 78A-03 (201)	0%	43m <sup>2</sup>	01-30-45 (residencial)
800003504 (mejora 2)	CL 78A # 94-12	0%	100m <sup>2</sup>	
800013485 (mejora 1)	CR 92A # 78A-03 (101)	0%	100m <sup>2</sup>	

### Avalúos 2024

Matrícula/ ID predio	Avalúo lote (\$)	Avalúo construcción (\$)	Avalúo total (\$)
114443	46.700.000	0	46.700.000
700032945 (mejora 3)	0	18.291.000	18.291.000
800003504 (mejora 2)	0	42.118.000	42.118.000
800013485 (mejora 1)	0	42.356.000	42.536.000

### Avalúos 2023

ID predio	Avalúo lote (\$)	Avalúo construcción (\$)	Avalúo total (\$)
700032945 (mejora 3)	0	17.016.000	17.016.000
800003504 (mejora 2)	0	39.183.000	39.183.000
800013485 (mejora 1)	0	39.572.000	39.572.000

**Artículo 2°** Los avalúos catastrales de los ID predios 700032945, 800003504 y 800013485, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (01) de enero de 2023.

**Artículo 3°** Remitir a la Subsecretaria de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450039121





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Artículo 4°** El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 114443, tendrá vigencia fiscal a partir del primero (01) de enero de 2025, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**Artículo 5°** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011. (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo)

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450039121

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202450039121



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R-1172 DE 2023  
 RADICADO N° 217712 DE ABRIL 29 DE 2020  
 RADICADO N° 230041 DE SEPTIEMBRE 14 DE 2020  
 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula / ID predios	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
114443	GILDARDO DE JESUS PIEDRAHITA VELEZ	8238203	Sin dirección	Sin teléfono		
700032945	CARLOS ENRIQUE MELGUIZO BARRERA	745332	CR092A 078A 003			
800003504	GLORIA ELENA BAENA PEREZ	43431690	CL 078 A 092 A 012 00301			
800013485	BEATRIZ AMPARO MELGUIZO CALLE	43671632	CR 092 A 078 A 003			

Secretaría de Gestión y Control Territorial



Documento Firmado  
 Digitalmente: # 202450039121

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202450039121